

Na podlagi 129. v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 - popr., 161/22 in 44/25) je Občinski svet občine Trebnje na redni seji dne sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje – SD ZN 3**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08 – ORZN46, 51/09-popr., 39/15 in 106/23) se v 1. členu oštevilči prvi odstavek in za njim doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »S tem odlokom se ob upoštevanju Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 50/13, 35/14 - popr., 49/16, 14/18 – OROPN157, 72/18, 32/19 – OROPN57, 25/23, 19/24, 22/25, 44/25 in 76/25); v nadaljnjem besedilu: OPN) sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Cvibljje (v nadaljnjem besedilu: SD ZN 3). SD ZN 3 se vodi pod identifikacijsko številko 6341.«.

2. člen

(1) SD ZN 3 vsebuje tekstualni (besedilo tega odloka) in grafični del. Izdelana sta v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del je določen v tem odloku.

(3) Grafični del SD ZN 3 je sestavina vezane mape SD ZN 3 in vsebuje naslednje načrte:

1. Pregledna situacija	M 1 : 2000
2. Izsek iz OPN	M 1 : 2000
3. DKN s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
4. Geodetski načrt s prikazom območja urejanja	M 1 : 1000
5.1 Ureditvena situacija – Območje UE4a	M 1 : 500
5.2 Ureditvena situacija – Območje A, novi parceli 61*1/62 in 63* 2/62, območje C, parceli št. 57 + 58	M 1 : 500
5.3 Ureditvena situacija – Območje B, parceli št. 94 + 95	M 1 : 500
6.1 Parcelacija – Območje UE4a	M 1 : 500
6.2 Parcelacija – Območje A, novi parceli 61*1/62 in 63* 2/62, območje C, parceli št. 57 + 58	M 1 : 500
6.3 Parcelacija – Območje B, parceli št. 94 + 95	M 1 : 500
7.1 Prerezi – Območje B, parceli št. 94 + 95	M 1 : 500
7.2 Prerezi – Območje UE4a	M 1 : 500
7.3 Prerezi – Območje C, parceli št. 57 in 58	M 1 : 500
8. Prometna in komunalno-energetska infrastruktura	M 1 : 500
9. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, narave in varstvo pred nesrečami	M 1 : 500

(4) Spremljajoče gradivo SD ZN 3 je:

1. Izvleček iz OPN
2. Poročilo o sodelovanju z javnostjo
3. Podatki iz prikaza stanja prostora
4. Strokovne podlage
5. Usmeritve
6. Mnenja
7. Elaborat ekonomike
8. Okoljske presoje
9. Obrazložitev in utemeljitev
10. Povzetek za javnost

(5) Spremljajoče gradivo je sestavina vezane mape SD ZN, razen Strokovnih podlag navedenih v prejšnjem odstavku, ki so shranjene v posebnih mapah in se hranijo na sedežu občine Trebnje.

3. člen

(1) Območje SD ZN 3 je velikosti 11,45 ha in zajema naslednje parcelne številke: 1033/14, 1033/18, 1033/21, 1033/30, 1033/32, 1033/9, 1036/100, 1036/101, 1036/102, 1036/103, 1036/104, 1036/105, 1036/108, 1036/109, 1036/110, 1036/111, 1036/112, 1036/113, 1036/114, 1036/115, 1036/116, 1036/117, 1036/118, 1036/119, 1036/120, 1036/121, 1036/122, 1036/123, 1036/124, 1036/125, 1036/126, 1036/18, 1036/21, 1036/22, 1036/23, 1036/24, 1036/25, 1036/26, 1036/33, 1036/34, 1036/35, 1036/37, 1036/39, 1036/41, 1036/43, 1036/44, 1036/45, 1036/46, 1036/48, 1036/50, 1036/52, 1036/53, 1036/54, 1036/55, 1036/56, 1036/58, 1036/59, 1036/60, 1036/61, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/68, 1036/69, 1036/73, 1036/74, 1036/75, 1036/76, 1036/77, 1036/78, 1036/79, 1036/8, 1036/80, 1036/81, 1036/82, 1036/83, 1036/84, 1036/85, 1036/86, 1036/87, 1036/88, 1036/89, 1036/90, 1036/91, 1036/92, 1036/93, 1036/94, 1036/95, 1036/97, 1036/98, 1036/99, 1037/1, 1037/2, 1038/8, 1038/9, 1039/10, 1039/11, 1039/12, 1039/13, 1039/14, 1039/15, 1039/16, 1039/2, 1039/7, 1039/8, 1039/9, 1040/10, 1040/12, 1040/15, 1040/17, 1040/18, 1040/20, 1040/21, 1040/22, 1040/23, 1040/24, 1040/26, 1040/27, 1040/28, 1040/29, 1040/30, 1040/31, 1040/32, 1040/33, 1040/36, 1040/38, 1040/40, 1040/42, 1040/43, 1040/44, 1040/45, 1040/46, 1040/47, 1040/48, 1040/50, 1040/52, 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1040/61, 1040/62, 1041/10, 1041/11, 1041/12, 1041/14, 1041/16, 1041/17, 1041/18, 1041/19, 1041/20, 1041/21, 1041/22, 1041/23, 1041/28, 1041/29, 1041/7, 1042/11, 1042/21, 1042/29, 1042/34, 1044/2, 1046/12, 1160/1, 1160/3, 1166/1, 1166/3, 1168/5, 1172/2, 1172/3, 950/1, 950/11, 950/15, 950/16, 950/17, 950/20, 950/26, 950/4, 950/6, 950/7, 950/8, 986, 987/3, 987/4, 987/5, 987/6, 987/7, 987/8, 989/3, 989/4, 989/5, 989/6, 990/2, 990/3, 990/8, 990/9, vse k.o. 1421 Medvedje Selo in 125/6, 125/7, 126/4, 132/6, 371/10, 371/11, 371/12, 371/9, 377, 378/1, 378/2, 384/10, 384/3, 384/4, 384/5, 384/6, 384/7, 384/8, 384/9, 385/4, 385/5, 386/1, 387/1, 387/2, 388, 389, 390/11, 390/12, 390/13, 390/15, 390/17, 390/18, 390/19, 390/20, 390/21, 390/4, 390/7, 390/8, 391/10, 391/11, 391/12, 391/14, 391/15, 391/17, 391/20, 391/21, 391/22, 391/23, 391/24, 391/7, 391/8, 391/9, 392, 393/1, 393/2, 394/3, 396, 397, 398/3, 398/4, 400, 401/4, 401/5, 401/6, 401/7, 401/8, 402/12, 402/13, 402/14, 402/15, 402/16, 402/2, 402/5, 402/7, 404/11, 404/12, 404/5, 404/6, 405/10, 405/16, 405/17, 405/4, 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/18, 407/19, 407/2, 407/20, 407/22, 407/25, 407/26, 407/28, 407/30, 407/32, 407/33, 407/34, 407/35, 407/36, 407/37, 407/38, 407/40, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/65, 407/66, 407/67, 407/68, 407/69, 407/70, 407/71, 407/72, 407/73, 407/74, 407/75, 407/76, 407/9, 410/11, 410/12, 410/13, 410/15, 410/16, 410/17, 410/18, 410/19, 410/20, 410/21, 410/22, 410/23, 410/24, 410/25, 410/26, 410/27, 410/5, 410/6, 410/7, 410/8, 411, 412/4, 412/5, 413/1, 413/2, 414, 415/1, 415/2, 416/3, 416/4, 416/5, 417/2, 417/3, 418/4, 418/5, 419, 420, 421, 422/12, 422/13, 422/14, 422/16, 422/17, 422/18, 422/19, 422/2, 422/21, 422/22, 422/3, 422/4, 422/6, 422/8, 423/10, 423/11, 423/12, 423/2, 423/4, 423/5, 423/6, 423/7, 423/8, 423/9, 424, 425/1, 425/2, 427, 429/1, 429/2, 429/3, 430, 433/1, 433/2, 433/3, 433/4, 433/5, 442/3, 54/3, 62/23, 63/2, vse k.o. 1422 Trebnje.

(2) Predmet grafičnega dela SD ZN 3 so le parcele: 1040/53, 1040/54, 1040/55, 1040/56, 1036/110, 1036/112, 1036/58, 1036/65, 1036/66, 1036/67, 1036/90, 1040/26, 1040/20 in 1040/29, vse k.o. 1421 Medvedje Selo in 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 407/16, 407/20, 407/26, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/61, 407/62, 407/63, 407/64, 407/67, 407/69, 407/73, 407/75, 410/24, 413/2, vse k.o. 1422 Trebnje.

II. TEKSTUALNI DEL

4. člen

V 4. členu se v prvem odstavku za alinejo »UE4 – območje nove pozidave zahodno od Kidričeve ulice«, doda alineja, ki se glasi: »UE4a – območje nove pozidave z večstanovanjskimi objekti,«.

5. člen

Besedilo 5. člena se v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:
»(1) Vrste gradenj

Na območju urejanja so dopustne vse vrste gradenj, ki jih opredeljuje veljavni zakon, ki ureja graditev objektov.

(2) Vrste objektov glede na zahtevnost

Na območju urejanja je poleg manj zahtevnih objektov dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.«.

6. člen

Besedilo 6. člena se v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:

»(1) Na območju urejanja so v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov, dovoljene naslednje stavbe in gradbeni inženirski objekti:

- Stanovanjske stavbe:
 - 11100 Enostanovanjske stavbe
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (le v UE4a in UE3)
- Nestanovanjske stavbe:
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
 - 12201 Stavbe javne uprave
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic
 - 12203 Druge poslovne stavbe
 - 12301 Trgovske stavbe
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
 - 12420 Garažne stavbe
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (le kot drvarnice na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti)
 - 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo (le rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti)
 - 12712 Stavbe za rejo živali (le kot pesjaki na celotnem območju prostorskega akta; v UE3 na gradbeni parceli označeni s št. 18, 19 tudi kot ostali objekti)
 - 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka (le v UE3, na gradbeni parceli označeni s št. 18,19)
 - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (nadstrešnice, ute, pokrite letne kuhinje)
- Gradbeni inženirski objekti:
 - 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
 - 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo padavinskih voda)
 - 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
 - 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo
 - 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
 - 22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
 - 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
 - 23022 Hranilniki električne energije
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča, bazen za kopanje kot enostaven objekt, trim steza, sprehajalne poti)
 - 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
 - 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Dovoljeno je še:

- dela v zvezi z urejanjem zunanjih površin;
- dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost;
- gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike, ob upoštevanju predpisa glede umeščanja fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, pri čemer ne sme priti do negativnih vplivov na sosednja območja;

- postavitev začasnih objektov skladno z zakonom, ki ureja graditev objektov in predpisom, ki ureja graditev začasnih objektov.«.

7. člen

Črta se 6.a člen.

8. člen

V 7. členu se za alinejo » - urbana oprema,« doda alineja » - postavitve spominskih obeležij na obstoječih javnih površinah (spomenik, kip, spominska plošča, tehnični spomenik,...).«.

9. člen

Besedilo 8. člena se v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:

»(1) Območje SDZN, razen UE6, je primarno namenjeno bivanju, poleg bivanja je dovoljeno opravljanje spremljajočih dejavnosti, ki soustvarjajo in so sestavni del funkcij stanovanjske soseske. Dopustne so naslednje spremljajoče dejavnosti:

- C PREDELOVALNE DEJAVNOSTI (18 Tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa)
- D OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO, PLINOM, PARO IN HLADNIM ZRAKOM (35.1 Proizvodnja, prenos in distribucija električne energije, 35.3 Oskrba s paro in hladnim zrakom)
- G TRGOVINA (46 Trgovina na debelo, 47 Trgovina na drobno)
- H PREVOZ IN SKLADIŠČENJE (53 Poštna in kurirska dejavnost)
- I NASTANITVENE IN GOSTINSKE DEJAVNOSTI (le ob Kidričevi ulici)
- J ZALOŽNIŠTVO, RADIODIFUZIJA TER PRODUKCIJA IN DISTRIBUCIJA VSEBIN
- K DEJAVNOSTI V ZVEZI S TELEKOMUNIKACIJAMI, RAČUNALNIŠKIM PROGRAMIRANJEM, SVETOVANJEM, RAČUNALNIŠKO INFRASTRUKTURO IN DRUGIMI INFORMACIJSKIMI STORITVAMI (62 Računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti)
- L FINANČNE IN ZAVAROVALNIŠKE DEJAVNOSTI
- M POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
- N STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI (69 Pravne in računovodske dejavnosti, 71 Arhitekturna in inženirska dejavnost; tehnično preizkušanje in analiziranje, 73 Oglaševanje, raziskovanje trga, stiki z javnostjo, 74 Druge strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti)
- O - DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI
- R ZDRAVSTVO IN SOCIALNO VARSTVO (86 Zdravstvo – 86.23 Zobozdravstvena dejavnost, 86.9 Druge dejavnosti za zdravje, 88 Socialno varstvo brez nastanitve)
- S KULTURNE, ŠPORTNE IN REKREACIJSKE DEJAVNOSTI (90 Umetniško ustvarjanje in uprizoritvene umetnosti, 91 Dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti – 91.1 Dejavnost knjižnic in arhivov, 93 Športne in druge dejavnosti za prosti čas)
- T DRUGE DEJAVNOSTI
- U DEJAVNOST GOSPODINJSTEV Z ZAPOSLENIM HIŠNIM OSEBJEM TER PROIZVODNJA ZA LASTNO RABO
- V DEJAVNOST EKSTERITORIALNIH ORGANIZACIJ IN TELES
- - Q IZOBRAŽEVANJE (85 Izobraževanje – 85.100 Predprimarna vzgoja in izobraževanje, 85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje)

(2) Navedene dejavnosti se lahko opravljajo, če so v mejah dovoljenih emisij in ravni hrupa po veljavnih predpisih in če se na parceli zagotovi zadostno število parkirišč po predpisih za posamezno dejavnost. V vseh UE so prepovedane dejavnosti, ki potrebujejo zunanja odprta skladišča ali dostavo blaga s tovornjaki s prikolico, razen za že obstoječe dejavnosti, ki imajo uporabno dovoljenje. V vseh UE so dovoljene obstoječe dejavnosti, ki so dobile pred sprejetjem tega odloka uporabno dovoljenje, dovoljene pa so tudi spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka. V UE3, na parceli označeni s št. 18 in 19 je dovoljena kmetijska dejavnost – reja živali in mešano kmetijstvo za kar je dovoljena tudi gradnja gospodarskih objektov na opredeljenih lokacijah. Možne so novogradnje in spremembe namembnosti obstoječih objektov za stanovanjske potrebe.

(3) Območje UE6 je namenjeno za potrebe javne infrastrukture, dovoljene so naslednje ureditve:

- zatravitev ali zasaditev visokih dreves in nizkega grmičevja,
- postavitev in gradnja gradbeno-inženirskih objektov – npr. ceste, parkirišča, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,
- gradnja in postavitev pomožnih infrastrukturnih objektov – npr. ekološki otok, javna razsvetljava,
- začasna postavitev ali ureditev drugih gradbeno-inženirskih objektov.«.

10. člen

Črta se 8.a člen.

11. člen

V 9. členu se:

- besedilo prvega odstavka spremeni tako, da se glasi »(1) Maksimalna pozidava gradbene parcele z glavnim objektom je definirana s površino za razvoj objekta(ov). «
- za prvim odstavkom se dodata drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Pomožni enostavni ali nezahtevni objekti se lahko postavijo izven površine za razvoj objekta s tem, da ni presežen faktor izrabe parcele $FI=0,9$ in faktor zazidanosti parcele $FZ=0,4$. Objekti se lahko postavijo tudi na območju med gradbeno linijo in cesto.

(3) Pomožni manj zahtevni objekti se lahko postavijo izven površine za razvoj objekta, postavljeni so lahko samostojno ali se stikajo z osnovnim objektom, vendar z njim niso konstrukcijsko ali funkcionalno povezani. Postavitev takšnih objektov je možna le ob upoštevanju faktorja izrabe parcele $FI=0,9$ in faktorja zazidanosti parcele $FZ=0,4$. Postavitev objektov v območju med gradbeno linijo in cesto ni dopustna.«

12. člen

V 11. členu se zamenja besedilo »3. in 4. alinee 6. člena tega odloka (gradbeni-inženirski in enostavni objekti)« z novim, ki se glasi: »16., 17. in 17.a člena.«.

13. člen

V 13. členu se črta besedilo: »Odmik stavb od posestnih meja mora biti najmanj 2 m, kar pa ne velja za stičišča pri dvojčkih oziroma vrstnih stavbah ter enostavnih objektih.«

14. člen

14. člen se v celoti zamenja, tako da se glasi:

»14. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo in projektiranje)

1) V ureditvenih enotah UE1, UE2, UE3, UE4 in UE5 je dovoljena gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, ter pomožnih objektov po pogojih določenih v 17. členu.

(2) Tipologija zazidave:

- prostostoječe (lahko tudi večnamenske) stavbe,
- vrstne hiše, v kolikor se lahko organizirajo upoštevajoč določila tega odloka (površina za razvoj objekta, gradbena linija ...).

(3) Velikost in zmogljivost objekta:

- Horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbeno linijo. Tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike ali atrijski objekt (v obliki črke »L«). Na osnovni volumen je možno dodajati in odvzemati manjše svobodno oblikovane volumne, do skupne max. površine, ki je enaka največ 1/3 zazidane površine stavbe, na površini za razvoj objekta.
- Vertikalni gabariti: dovoljena je izvedba etažnosti 2K (klet) + P (pritličje) + M (mansarda). Višjeležeča klet je lahko največ 0,60 m izven terena. V UE, kjer to narekuje naklon terena je dopustno, da je ena fasada višjeležeče kleti vidna v celoti. Pritličje je lahko dvignjeno. Kota slemena je največ 10,00 m nad koto urejenega terena s strani, kjer je nižji teren.. Če ima objekt etažnost 2K+P+M, mora biti nižjeležeča klet v celoti vkopana.

(4) Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- Konstrukcija: lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna.
- Kota pritličja oziroma kota višje ležeče kleti: $\pm 0,60$ m v odnosu na koto cestišča ali enaka koti cestišča, v UE1 se prilagodi glede na pogoje iz geološko geotehničnega poročila.
- Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m, kjer skupna višina stavbe ne sme presegati 10,0 m nad koto urejenega terena s strani, kjer je nižji teren
- Streha: osnovni objekt simetrična dvokapnica, štirikapnica, z možnostjo kombinacij ostalih oblik streh (ravna, enokapnica, zelena streha), dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe, katerih skupna površina ne presega 1/3 površine osnovne strehe, ki je v tlorisni projekciji podolgovate oblike ali v obliki črke »L« (upoštevajoč nadkritja teras ipd.). Smer slemena osnovnega volumna objekta je vzporedna s plastnicami terena. Dovoljena je izvedba čopov.;
- naklon: dvokapnice in večkapnice – od 35° do vključno 40°, ravne strehe – do vključno 6°, enokapnice – od 9° do vključno 40°, zelene strehe – prilagaja se funkciji strehe;
- kritina: v primeru dvokapne in večkapne strehe; opečno rdeče, sive ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline; pri zimskem vrtu dopustna izjemoma transparentna kritina;
- osvetlitev mansarde: frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki in podobno, strešine frčad ne smejo segati nad sleme osnovne strehe, celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe (širina frčad in strešine se meri v osi okna frčade);
- na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, pergole in ostale gradbeno-inštalaterske elemente;
- Fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv;
- Oblikovanje odprtin: svobodno.

(5) Lega objekta na zemljišču:

- Gradbena linija: določena je v grafičnem delu SDZN in se mora upoštevati. Odstopanja od gradbene linije so dovoljena za $\pm 1,20$ m (zunaj ali znotraj gradbene linije), vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta (brez teras ipd.). Na parcelah označenih v grafični prilogi Zazidalna situacija – sprememba s št. 48 – 58 v UE4 je možno objekte locirati vzporedno s cesto (orientacija objektov vzhod – zahod) in se morajo tedaj obcestne fasade držati gradbene linije, če se objekti locirajo pod kotom v odnosu na cesto (orientacija objektov severovzhod – jugozahod), se mora objekt vsaj dotikati gradbene linije.
- Oddaljenost od parcelne meje: upoštevajoč površino za razvoj objekta
- Oddaljenost od sosednjega objekta: 6,00 m oziroma manj, če so izpolnjeni pogoji iz 6. alineje 46. člena tega odloka.

(6) Ureditve okolice objekta:

- dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plosče;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi,
- dostop na parcelo je min. 6,00 m oddaljen od križišča in 1,50 m od sosednje parcelne meje. Možno je zgraditi endostop za dve parceli skupaj.

(7) Faktor izrabe gradbene parcele: do max 0,9, upoštevajoč površino za razvoj objekta in faktor zazidanosti parcele: max 0,4.

(8) Velikost in oblika gradbene parcele: sledi meji lastništva in je določena v grafični prilogi Načrt gradbenih parcel. Gradbene parcele je možno medsebojno deliti in združevati največ po dve skupaj

(9) Drugi pogoji: za objekte v UE1, UE2 in UE3 je potrebno upoštevati pogoje gradnje podane v geološko geotehničnem poročilu, ki je sestavni del tega odloka.».

15. člen

Za 14.a členom se doda nov 14.b člen, ki se glasi:

»14.b člen (Stanovanjske stavbe v UE4a)

(1) V ureditveni enoti UE4a je dopustna postavitve stanovanjskih prostostojećih stavb. Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.

(2) Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje, noben del objekta (z izjemo napušča, ki lahko znaša največ 1,00 m) ne sme presegati gradbene meje, vsaj polovica fasade mora upoštevati gradbeno linijo;
- v primeru postavitve večstanovanjske stavbe je potrebna združitev sosednjih dveh površin za razvoj objekta (PRO) ob upoštevanju faktorja zazidanosti 0,4 in faktorja izrabe 0,9;
- Vertikalni gabariti: etažnost do K (klet) + P (pritličje) + 2 M (mansarda). Dovoljena je izvedba v celoti ali delno vkopane kleti, ki je lahko največ 0,60 m nad terenom. Izjemoma je dopustno, da je ena fasada kleti vidna v celoti, le zaradi izvedbe uvoza do parkirnih prostorov v kleti. Kota slemena je lahko največ 10,0 m nad koto urejenega terena, merjeno na strani nižjega terena.

(3) Oblikovanje zunanje podobe objekta:

- konstrukcija: lesena, zidana, betonska, jeklena, montažna;
- kota pritličja oziroma kota kleti: $\pm 0,60$ m v odnosu na koto cestišča ali enaka koti cestišča;
- višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m,
- streha: simetrična dvokapnica, večkapnica, dopustna je kombinacija več različnih oblik strehe, dopustna je ravna streha (ki je lahko tudi zelena streha), le kot kombinacija dvokapne strehe in 1/3 strešne površine kot ravna streha, sleme naj bo v smeri daljše stranice objekta;
- naklon strehe: dvokapnice in večkapnice – od 35° do vključno 40°, ravne strehe – do vključno 6°, zelene strehe – prilagaja se funkciji strehe;
- kritina: v primeru dvokapne in večkapne strehe; opečno rdeče, sive ali temno sive barve, v primeru ravne strehe – dopustne so pohodne in nepohodne strehe z različnimi zaključnimi sloji, zelene strehe – rastline;
- osvetlitev mansarde: frčade, strešna okna, svetlobni trakovi, svetlobniki in podobno, strešine frčad ne smejo segati nad sleme osnovne strehe, celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati ene tretjine dolžine strehe (širina frčad in strešine se meri v osi okna frčade);
- na streho je dovoljeno postavljati: sončne celice, kolektorje, svetlobnike, in ostale gradbeno-inštalaterske elemente;
- fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv.

(4) Ureditev okolice objekta:

- za posamezen stanovanjski objekt se zagotovi parkirne površine 2 PM/stanovanje;
- dostopi, parkirišča: asfalt, beton, tlakovci, pesek, travnate plošče;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi.

(5) Na območju ureditvene enote UE4a se zagotovi zelena površina v velikosti najmanj 500 m², ki je namenjena otroškemu igrišču. V okviru posamezne gradbene parcele večstanovanjskega objekta mora biti zagotovljenih minimalno 25% zelenih površin.

(6) Urejanje zelenih površin se izvaja odvisno od gradnje objektov. Načrt krajinske arhitekture se izdela kot sestavni del projektne dokumentacije za celotno območje gradnje večstanovanjskih objektov ali posamezno gradbeno parcelo.«.

16. člen

Za 14.b členom se doda nov 14.c člen, ki se glasi:

»14.c člen (stanovanjske in nestanovanjske stavbe na območju B (gradbeni parceli 94+95))

(1) Velikost in zmogljivost objekta:

- horizontalni gabariti: objekt se gradi na površini, namenjeni za razvoj objekta(ov), upoštevajoč gradbene meje, v primeru, da je odmik objekta od sosednjega zemljišča manjši kot 3 m, je potrebno pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča; tloris osnovnega volumna objekta je praviloma podolgovate oblike ali atrijski objekt (v obliki črke »L«, kjer je del objekta, ki se nahaja prečno na dostopno cesto lahko le K (klet) + P (pritličje);
- vertikalni gabariti: dopustna je etažnost za osnovni podolgovati tloris K (klet) + P (pritličje) + M (mansarda) največ 10,00 m nad koto pritličja, kota pritličja: 322,50 m nadmorske višine $\pm 0,6$ m; v primeru, da se s prizidavo tvori oblika črke L, mora biti prizidani del podrejen osnovnemu volumnu in obsegati do dve etaži (K + P), največ 4,5 m nad koto pritličja; streha za del objekta, ki leži prečno na dostopno cesto, je dopustna kot ravna ali zelena streha.«.

17.člen

Za 14.c členom se doda nov 14.d člen, ki se glasi:

»14. d člen

(dopustna večja odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev na območju C (gradbeni parceli 57+58))

1) Na gradbenih parcelah 57 + 58 se dopusti večja odstopanja od določb tega Odloka, zaradi ureditve pravnega stanja neskladne gradnje.

2) Zaradi velikih višinskih razlik se dopusti odstopanje vertikalnega gabarita. Višina stavbe je lahko največ 12,30 m od kote najnižjega urejenega terena (kota slemena do največ 326,83 m.n.v.) in etažnost do K (klet) +P (pritličje) +1 (etaža). «.

18.člen

V 15.členu se:

- doda naslov: »(Stanovanjske in nestanovanjske stavbe ob Kidričevi ulici v UE3)«;
- črta prva vrstica;
- pod točko »Oblikovanje zunanje podobe objekta:« v tretji alineji zamenja besedilo »Kolenčni zid: max. do 0,80 m.« z besedilom »Višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do višine 1,60 m.«;
- pod točko »Ureditev okolice objekta:« zamenja besedilo »Pešpoti na gradbeni parceli morajo biti tlakovane, parkirišča asfaltirana ali tlakovana.« z besedilom, ki se glasi: »Površine na gradbeni parceli so lahko asfaltne, betonske, tlakovane, peščene ali utrjene s travnatimi ploščami.«

19.člen

Besedilo 17. člena se v celoti zamenja z besedilom, ki se glasi:

»(1) Pogoji za postavitve manj zahtevnih pomožnih objektov:

- postavlja se lahko v vseh ureditvenih enotah, razen UE4a in UE6 (cesta);
- objekt ni namenjen bivanju in ne sme presegati 60 % zazidane površine osnovnega objekta;
- odmik objekta od parcelne meje je najmanj 4 m, bližje samo s soglasjem sosedaj;
- vertikalni gabariti: do dve etaži, objekt je lahko tudi popolnoma ali deloma vkopan (če to dopušča teren); višinsko objekt ne sme presegati spodnje kapne lege strehe osnovnega objekta;
- streha: skladna s streho glavnega objekta ali ravna (pohodna ali nepohodna); streha objekta se lahko utrdi (tlakovanje, asfaltiranje, peščena podlaga) ali zazeleni;
- kritina: v primeru enokapne, dvokapne in večkapne strehe – opečno rdeče, sive ali temno sive barve;
- fasada: dopustna kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog, ni dopustna uporaba signalnih, močnih in nasičenih barv.

(2) Pogoji za postavitve enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki so stavbe:

- odmik pomožnega objekta od parcelne meje je najmanj 2 m, manjši odmik je dopusten ob soglasju lastnika sosednje parcele oz. upravljavca javne površine (postavitev ne sme ogroziti prometne varnosti);
- višinsko so objekti lahko le enoetažni, najvišja kota strehe pomožne stavbe je lahko največ 3 m nad koto terena;
- dve pomožni stavbi, ki se stikata, morata imeti enako koto kapi in slemena ter enotno oblikovano streho in vrsto kritine, po pogojih tega odloka;
- fasade so lahko iz različnih materialov in so usklajene z glavnim objektom, dopustna je kombinacija različnih materialov/fasadnih oblog;
- naklon strehe in kritina pomožnih objektov sta lahko enaka naklonu strehe in kritini glavnega objekta, dopustne so tudi ravne in ločne strehe;
- dopustna je tudi transparentna kritina in zazelenjene ravne strehe.

(3) Pogoji za postavitve enostavnih in nezahtevnih pomožnih objektov, ki niso stavbe:

- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,6 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- odmik za bazene znaša najmanj 1,5 m od parcelne meje, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- ograja ob robu javne površine (ceste) se lahko postavi do višine 1,2 m in z minimalnim odklom 0,6 m; višina ograje je lahko tudi višja (največ 1,80 m), vendar le v primeru, ko odmik od javne površine znaša 3 m ali več oz. gre za medsosedsko ograjo;
- za vse ograje velja, da so transparentne, lahko so lesene, kovinske, iz umetnih mas ali v kombinaciji materialov, lahko imajo betonski del visok do 0,5 m, lahko so tudi v obliki žive meje;
- ob plinski postaji se zgradi žičnata ograja višine 2,00 m, v primeru potrebe po zagotovitvi varnosti pa betonska varovalna ograja višine 2,00 m;
- za zavarovanje otroških igrišč je dopustna postavitve ograj do višine 1,10 m;
- Reklamne table s komercialnim namenom je dovoljeno postavljati le v UE 3 ob Kidričevi ulici v vseh ostalih UE pa je dovoljena le postavitve usmerjevalnih oznak za dejavnosti.

(4) Oporni zidovi:

- od parcelne meje so oddaljeni najmanj 0,6 m, manjši odmik je dovoljen ob soglasju lastnika sosednje parcele;
- višinske razlike se mora prednostno reševati z brežinami, če to ni možno se gradijo oporni zidovi;
- zidovi višji od 2 m se v tlorisu sestavljajo z zamiki z vmesnimi horizontalnimi pasovi z naravnim zelenjem (širine vsaj 0,6 m), izjemoma je dopustna gradnja brez zamikov le v primerih, ko teren vmesnih rešitev z zamiki ne dopušča, kar je potrebno dokazati v geomehanskem poročilu;
- oporni zidovi: kamniti, betonski, obloženi s kamnom ali prekriti s trajno zelenimi plezalkami, oporni zidovi, ki so v sklopu stavbe (na primer stene klančin in podobno) so lahko tudi betonski (vidni beton).«.

20. člen

Črta se 19.člen.

21.člen

Črta se 20.člen.

22.člen

Črta se 21.člen.

23.člen

V 23.členu se pod točko »Parkirišča« zamenja besedilo »Parkirišča se na javnih površinah asfaltirajo, ostala so tlakovana z drobnimi tlakovci. Dovoljena je uporaba več barv in vrst tlakovcev.« z

besedilom, ki se glasi: »Parkirišča se na javnih površinah asfaltirajo, ostala so asfaltna, betonska, tlakovana, peščena ali utrjena s travnatimi ploščami.«.

24.člen

V 32.členu se zamenja besedilo »Obravnavana sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta je na območju s III. stopnjo varstva pred hrupom, t.j. območje, kjer so dopustne mejne vrednosti hrupa za dan 60 dBA, za noč 50 dBA, oziroma kjer so kritične ravni hrupa za dan 69 dBA in za noč 59 dBA.« z novim, ki se glasi: »Obravnavana sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta je v skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, razvrščena v III. stopnjo varstva pred hrupom. Predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom. Inštalacijske naprave (npr. za hlajenje, ogrevanje, prezračevanje), ki povzročajo hrup, se namesti tako, da so (vidni, slišni) vplivi na okolje čim manj moteči in ne povzročajo dodatnih obremenitev s hrupom.«.

25.člen

V 33.členu se zamenja besedilo v celoti z besedilom, ki se glasi: »Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka in emisij snovi v zrak. Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.

V člen se naj dodajo še naslednja določila:

Na območje ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak. Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Med gradnjo je potrebno:

- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala z gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala,
- protiprašna zaščita vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- prekrivanje deponij in transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.«.

26.člen

V 34.členu se zamenja besedilo » v skladu s pogoji, določenimi v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05).« z novim, ki se glasi: »skladno z veljavno zakonodajo, predpisi in pravilniki, ki urejajo področje emisij in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.«.

27.člen

V 35.členu se v točki:

- »Požar« zamenja besedilo » (v skladu z SIST DIN 14090, maj 1996)« z novim, ki se glasi: »(v skladu z veljavno zakonodajo, predpisi, pravilniki in tehničnimi smernicami, ki urejajo področje varstva pred požarom)«.
- »Potres« zamenja besedilo »Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih (Uradni list SRS, št. 18/63) za območje seizmične intenzitete VII. stopnje lestvice Mercalli-Cancan- Seiberg.« z novim, ki se glasi: »Pri

projektiranju, gradnji in vzdrževanju objektov se upošteva predpise o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov ter določbe standarda glede projektiranja potresnoodpornih. Načrtovani objekti in ureditve se projektirajo za 0,225 g projektnega pospeška tal, ki velja na tem območju za trdna tla.«.

28. člen

V 36.členu se zamenja besedilo »Za njeno postavitve in obratovanje se mora upoštevati Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) ter Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu za vire elektromagnetnega sevanja ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 70/96).« z novim, ki se glasi: »Za njeno postavitve in obratovanje se mora upoštevati veljavno zakonodajo, predpise in pravilnike, ki urejajo področje o elektromagnetnem sevanju.«.

29.člen

V 39.členu se zamenja besedilo »Oporni zidovi znotraj območja urejanja se izvedejo kot kamniti ali betonski s kamnito oblogo, obraščeni s plezalkami.« z novim, ki se glasi: »Oporni zidovi znotraj območja urejanja se izvedejo kot kamniti, betonski ali betonski s kamnito oblogo, obraščeni s plezalkami.«.

30.člen

V 46.členu se:

- v prvi alineji za besedo »podstrešje« doda besedilo, ki se glasi: »brez kolenčnega zidu«.
- se za zadnjo alinejo dodajo nove alineje, ki se glasijo:

»- Za zagotavljanje dostopnosti na posamezna zemljišča, je lahko odmik posameznega hišnega priključka od cestnega križišča manjši od 6 m, pod pogojem, da ne ogroža prometne varnosti in je zagotovljena preglednost, ki se lahko zagotovi tudi z namestitvijo cestnega ogledala.

- Na gradbeno parcelo št. 52 se, ne glede na grafični del, dopusti izvedba dostopa/priključka na nekategorizirano ulico Cvibljje.

- Dopusti se razdelitev nepozidane parcele (brez glavnega objekta) med dvema sosednjima parcelama in združitve razdeljenega dela z osnovno parcelo (po vzoru razdelitve in združitve parcele št. 62; Ureditvena situacija – Območje A, nove parcele 61*1/62 in 63* 2/62).

- V ureditveni enoti UE4a se dopusti združevanje 2 ali več parcel, ki so nastale zaradi izvedbe nove infrastrukture (cesta, vodi gji) z osnovnimi parcelami, za zagotavljanje boljše izkoriščenosti zazidljivih površin. Dopusti se le za namen gradnje večstanovanjskih objektov.

- Za potrebe požarne varnosti, intervencije in vzdrževanja objektov (izpolnjevanja bistvenih zahtev) se dopusti izvedba dodatnega dostopa do posameznega objekta.

- Na območju je dopustna izvedba dostopov do parcel 405/16 k.o. 1422 Trebnje in 1046/12 k.o. 1421 Medvedje Selo, ki se nahajata izven območja prostorskega akta. Dostop se izvede po gradbeni parceli št. A7, znotraj UE 4a.«

III. POSEBNA DOLOČBA

31. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka se opravlja na podlagi predpisov o urejanju prostora.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen
(hramba in vpogled)

(1) SD ZN 3 se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu Občine Trebnje. Odlok in grafične priloge se objavi tudi v prostorsko informacijskem sistemu in na spletni strani Občine Trebnje.

33. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
Trebnje, dne

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe, l. r.